

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (16,67%) de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **REGINALDO DE CAMARGO** (CNPJ: 96.377.361/0001-20), **REGINALDO DE CAMARGO** (CPF: 123.394.108-94), **coproprietários REGIANE APARECIDA GONÇALVES CAMARGO** (CPF: 160.743.478-40), **ROSELI DE CAMARGO OLIVEIRA** (CPF: 115.273.118-13), **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA** (CPF: 966.317.248-72), **ROGÉRIO DE CAMARGO** (CPF: 117.942.138-80), **LUCIANE APARECIDA LIMA DE CAMARGO** (CPF: 266.919.758-20), credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0001357-74.2010.8.26.0451**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Daniela Mie Murata, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (16,67%) - IMÓVEL: Parte ideal de 16,67% - TERRENO com frente para a Rua Alberto Coral, lado ímpar, compreendendo o lote 6 e parte do lote 13, da quadra E, situado no Bairro Guamium, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. **(VIDE BENFEITORIAS) DESCRIÇÃO:** Mede 11,85 m de frente para a Rua Alberto Coral; 15,39 m nos fundos, onde confronta com o imóvel objeto da matrícula 119.203; 50,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 119.200; e do lado esquerdo mede 50,19 m, confrontando com os imóveis objeto das matrículas 79129, 79128, e com propriedade de Alberto Gibim e outros, encerrando a área de 678,56m². Distante 50,25 m do início da curvatura da Rua Ignácio da Cunha Caldeira, entre esta e a Rua João Alves de Almeida, na quadra que se completa com a Rua Amadeu Castanho. **Contribuinte nº 01.39.0022.0068.0001. Matrícula nº 119.199 do 01ª CRI de Piracicaba/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme Auto de Avaliação de fls. 480, o imóvel possui área territorial de 678,56m², com uma casa de dois pavimentos, no segundo pavimento uma varanda frontal, uma porta de entrada, com acesso por uma escada, uma janela e outra menor a esquerda, na lateral esquerda, olhando de frente, uma janela de fundo, uma área aberta com telhado meia água e no primeiro pavimento, um portão de entrada e um de garagem de ferro fechados, boas condições de pintura, de aproximadamente 236,94m² de área construída, segundo o site de Geoprocessamento da Prefeitura de Piracicaba/SP, no endereço: Rua Alberto Coral, nº 1055/1053 - Piracicaba/SP - CEP 13412-373 Piracicaba/SP, com Inscrição Cadastral na Prefeitura Municipal de Piracicaba sob o número 0139002200680001, CPD 851401 e matrícula nº 119.199 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 119199, conforme **Av.1(01/08/2019)**, Transporte de ônus (penhora), conforme averbação de nº 10, na matrícula de nº 30906: AV.10(02/07/2018) Penhora do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0001354-22.2018.8.26.0451, 2ªVC/Piracicaba/SP. **Av.2(01/08/2019)**, Transporte de ônus (penhora), conforme averbação de nº 12, na matrícula de nº 30906: AV.12(14/03/2019) Penhora do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0001356-89.2018.8.26.0451-1, 2ªVC/Piracicaba/SP. **Av.3(01/08/2019)**, Transporte de ônus (penhora), conforme averbação de nº 13, na matrícula de nº 30906: AV.13(08/05/2019) Penhora do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0001355-07.2018.8.26.0451, 2ªVC/Piracicaba/SP. **Av.4(10/06/2022)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,67%): R\$ 110.395,32 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 662.239,48 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,67%) - R\$ 110.395,32 (NOVEMBRO/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 46.722,43 (janeiro/2010).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/02/2025 às 10h40min, e termina em 11/02/2025 às 10h40min; 2ª Praça começa em 11/02/2025 às 10h41min, e termina em 07/03/2025 às 10h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados REGINALDO DE CAMARGO, REGINALDO DE CAMARGO, coproprietário(a) REGIANE APARECIDA GONÇALVES CAMARGO, ROSELI DE CAMARGO OLIVEIRA, ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, ROGÉRIO DE CAMARGO, LUCIANE APARECIDA LIMA DE CAMARGO, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/11/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba, 13 de dezembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**
Eu, _____, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

DANIELA MIE MURATA
JUÍZA DE DIREITO